

**1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**  
**REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE**

MATRICULA Nº: 110221.2.0023819-96

Data: 22/05/2015

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 78, Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 03-B**: medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no Lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), limitando-se ao Noroeste, com o Lote do nº 04-A; ao Sudeste, com o Lote nº 03-A, ao Sudoeste, com o Lote do nº 02-A, e ao Nordeste, com a Rua 06 de Abril, pra onde fica a frente. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **ALEXSANDRA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS**, inscrita no CPF/MF nº 043.054.815-02, devidamente registrado sob o nº R-4-13.141, datado de 10/03/2015 e Av-5-13.141, datado de 22/05/2015, às Folhas 126 do Livro 2-AS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2015. A Oficial.

**Av-1-23.819** - Nos termos do Requerimento, datado de 15/05/2015, emitido por **ALEXSANDRA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, vendedora, nascida em 15/11/1987, portadora da cédula de identidade RG nº 34091378 SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.054.815-02, residente e domiciliada à Rua Rio Branco, 251, Bairro Campos, Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 061/2015, datado de 20/04/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, acompanhado da Re-ratificação, datada de 20/05/2015, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, ART sob nº SE20150006681 e Planta de Situação. Guia nº 162150008909. Selo nº 2378609. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Maio de 2015. A Oficial.

**Av-2-23.819** - Nos termos do Requerimento, datado de 09/10/2017, emitido por **ALEXSANDRA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificada, **neste ato representada por seu bastante Procurador: João Raphael de Farias Telles Alves**, brasileiro, nascido em 28/06/1985, solteiro, empresário, portador do documento de identificação nº 30164931 SSP/SE e do CPF nº 024.975.635-86, residente e domiciliado na Rua Quintino Marques, nº 251, Siqueira Campos, em Aracaju/SE, conforme procuração datada de 08/05/2017, lavrada às Fls. 147/148 do Livro 263, nas Notas do Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 06 DE ABRIL, LT 03-B, QD 78, Nº 125, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,21m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 20/2017, datada de 06/10/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 721/2015. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 340/2015, expedido em 04/08/2015, foi concluída em 05/10/2017, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m<sup>2</sup>, de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20150015600 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 20.000,00.** Guia nº 162170024298. Selo TJSE: 201729513045826. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/H6436C](http://www.tjse.jus.br/x/H6436C). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2017. A Oficial.

**R-3-23.819** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 11/12/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE CLAUDIO SANTOS DA CONCEICAO**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/07/1969, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1025293, expedida por SSP/SE em 15/05/2006 e do CPF nº 574.458.855-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 1, no Livro nº 78-Registro Auxiliar do 14 de Aracaju/SE, e seu cônjuge **MARIA PRISCILA SANTOS DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 12/12/1983, auxiliar geral, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31035701, expedida por SSP/SE em 31/10/2017 e do CPF nº 042.383.855-51, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Tv K, 13, Farolandia em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): ALEXSANDRA CRISTINA DE OLIVEIRA SANTOS**, acima qualificado(a); e tendo como **CRETORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 - MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 - Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 -**



Nº Guia: 162230025584

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

**Sistema de Amortização:** TP Tabela Price; **B.4 - VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 106.500,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 85.200,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 210,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003442/2017. Inscrição Imobiliária: 30018921. Guia nº 162170029667. Selo TJSE: 201729513058359. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/9Q93AP](http://www.tjse.jus.br/x/9Q93AP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**R-4-23.819** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 11/12/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE CLAUDIO SANTOS DA CONCEICAO e MARIA PRISCILA SANTOS DA SILVA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 85.200,00; **B.7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 106.500,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1 - Sem desconto: Nominal:** 8.16, **Efetiva:** 8.4722; **B.9.2 - Com desconto: Nominal:** 5.50; **Efetiva:** 5.6408; **B.9.3 - Redutor 0,5% FGTS: Nominal:** 5.00; **Efetiva:** 5.1162; **B.9.4 - Taxa de Juros contratada: Nominal:** 5.0000% a.a, **Efetiva:** 5.1161%a.a; **B.10 - Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 457,37; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 39,29; **Total:** R\$ 496,66; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 11/01/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito em Conta. **B10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração:** R\$ 2.393,03, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.606,97; **B11 - Data do Habite-se:** 06/10/2017. ITBI sob o nº 003442/2017. Inscrição Imobiliária: 30018921. Guia nº 162170029667. Selo TJSE: 201729513058360. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/RQTBG9](http://www.tjse.jus.br/x/RQTBG9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0023819-96-** Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CE, Folha: 166 ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513000763. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/KG96B7](http://www.tjse.jus.br/x/KG96B7). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2023. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0023819-96-** Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2023, Código de validação: NGF8Q-7ZRPQ-UWWVE-AXPFG, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, situada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441725885**, registrado na presente matrícula sob o **R-3 e R-4**, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19260, Emissão: 29/12/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 110.073,13**, e constando o Nº Cadastro: 215229 e Inscrição: 03.02.0001.006.000, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230025584. Selo TJSE: 202429513000764. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/JXM9HN](http://www.tjse.jus.br/x/JXM9HN). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2023. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 04 de janeiro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162230025584**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**